



SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE
68
1410 WATERLOO

0424 - LA CLOSIERE 72 - OUT 30-06-2025 (0845.681.137)
AVENUE DES SORBIERS, 72
1410 WATERLOO

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 28/07/2025

PÉRIODE : du 01/04/2024 au 31/03/2025

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
2G	APPARTEMENT	365 / 365 jours
G04	GARAGE	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités générales (10000)	1407.00 / 10000.00	16 398,17	2 307,28	1,283.22
61000 - Contrats d'entretien	1407.00 / 10000.00	543,41	76,46	76,46
61022 - Autre entretien installations électriques	1407.00 / 10000.00	1 052,58	148,10	148,10
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	1407.00 / 10000.00	355,10	49,96	49,96
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	1407.00 / 10000.00	992,58	139,66	139,66
61041 - Entretien porte de garage	1407.00 / 10000.00	296,80	41,76	41,76
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1407.00 / 10000.00	1 451,43	204,22	204,22
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1407.00 / 10000.00	1 326,92	186,76	186,76
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1407.00 / 10000.00	690,62	97,18	97,18
612 - Fournitures à l'association	1407.00 / 10000.00	-11 288,28	-1 588,26	-1 588,26
61200 - Redevance fixe et consommation - EAU	1407.00 / 10000.00	2 000,70	281,47	281,47
61210 - Electricité parties communes	1407.00 / 10000.00	1 510,37	212,49	212,49
61220 - Redevance fixe et consommation - GAZ	1407.00 / 10000.00	8 295,00	1 167,13	1 167,13
61300 - Honoraires syndics	1407.00 / 10000.00	3 785,31	532,58	266,29
61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes	1407.00 / 10000.00	477,95	67,25	0,00
61305 - Autres honoraires	1407.00 / 10000.00	1 360,00	191,35	0,00
6140 - Assurance incendie	1407.00 / 10000.00	923,43	129,93	0,00
6141 - Responsabilité civile	1407.00 / 10000.00	70,63	9,94	0,00
6146 - Assistance judiciaire	1407.00 / 10000.00	8,60	1,21	0,00
6148 - Autres (Sinistre Clotures)	1407.00 / 10000.00	2 196,15	309,01	0,00
61662 - Frais archives	1407.00 / 10000.00	120,00	16,88	0,00
65 - Charges financières	1407.00 / 10000.00	241,77	34,01	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1407.00 / 10000.00	-12,90	-1,81	0,00
0002 - Quotités spéciales ascenseurs (14)	2.00 / 14.00	863,33	123,32	244.75
61010 - Contrôle ascenseurs	2.00 / 14.00	290,84	41,54	41,54
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	2.00 / 14.00	1 422,49	203,21	203,21
61016 - Grosses réparations ascenseurs	2.00 / 14.00	6 528,45	932,63	0,00
7052 - Utilisations fonds de réserve ascenseur	2.00 / 14.00	-7 378,45	-1 054,06	0,00
Totaux généraux		17 261,50	2 430,60	1 527,97



SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privatifs	-	65,00	0,00
Totaux généraux	933,47	65,00	0,00

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION	11 789,81	2 376,41	2 376,41
612 - Fournitures à l'association		2 376,41	2 376,41
Totaux généraux	11 789,81	2 376,41	2 376,41

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	29 051,31	4 807,01	3 904,38
Charges privatifs	933,47	65,00	0,00
Totaux généraux	29 984,78	4 872,01	3 904,38

- 100.
2804.

233 € / Mois

Occupant [① 106 € eau/chauffage
② 127 € Copropriété

Propriétaire = 4872,01 €
- 65 €
- 3904,38 €
902,63.

① Assurance : 144,08 €
② Sinistre clôture : 309,01 €



S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be
Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 049
02/529.63.00

Date Relevé :	28/02/2025
Date Décompte :	27/06/2025
Période de chauffage :	1/03/2024 28/02/2025

Code Immeuble :	83633
AV DES SORBIERS	72
1410 WATERLOO	
Appartement N°	50
Code	50
Type	A
Identific	2G

Codification gérant
Appartement:
2G

+ 100€ chauffage
(1) voir verso

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

Description

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

	IMMEUBLE	EUR	APPARTEMENT	EUR
Unités consommées	49.489,00		6963,10 → 653€	
Prix de l'unité	0,093863		18.658,00	3770 (+1!)
=> Valeur hors frais fixes		4.645,17	0,093863	1.751,30
% frais fixes	30,00 %			
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	10.000,00		1.412,00	
Prix de l'unité	0,199079		0,199079	
=> Valeur frais fixes		1.990,79		281,10
Total chauffage		6.635,96		2.032,40
Total des frais de chauffage		6.635,96		2.032,40

2. EAU SANITAIRE

Nombre d'hectolitres consommés eau chaude	2.052,00		66,00	
Prix d'un hl d'eau chaude	1,2363		1,2363	
=> Valeur de l'eau chaude		2.537,02		81,60
Nombre d'hectolitres consommés eau froide	2.624,00		142,00	
Prix d'un hl d'eau froide	0,427866		0,427866	
=> Valeur de l'eau froide		1.122,72		60,76
Total des frais d'eau		3.659,74		142,36

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	59,00		9,00	
Prix unitaire	12,96		12,96	
=> Valeur du relevé des répartiteurs		764,64		116,64
Nombre de relevés intermédiaires	2			
Prix unitaire	35,00			
=> Valeur des relevés intermédiaires		70,00		24,49
Montant de la tva		175,27		
Contrat de location des compteurs d'eau froide / nombre	8		1	
Prix unitaire	28,8706		28,8706	
Contrat de location des compteurs d'eau chaude / nombre	8		1	
Prix unitaire	31,6536		31,6536	
=> Valeur du contrat		484,19		60,52
Total de la facture Techem		1.494,10		201,65

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	11.789,80	2.376,41
A payer		2.376,41

- 100,
1276€

Unités relevées

2023 (Unités)

2024 (Unités)

2025 (Unités)

Répartiteurs

12323 (0,0414)

15005 (0,0712)

18658 (0,093863)

Votre Appart. (*)
Appart Moyen

Eau chaude

38 (1,4168)

44 (2,7592)

66 (1,2363)

Votre Appart. (*)
Appart Moyen

Eau froide

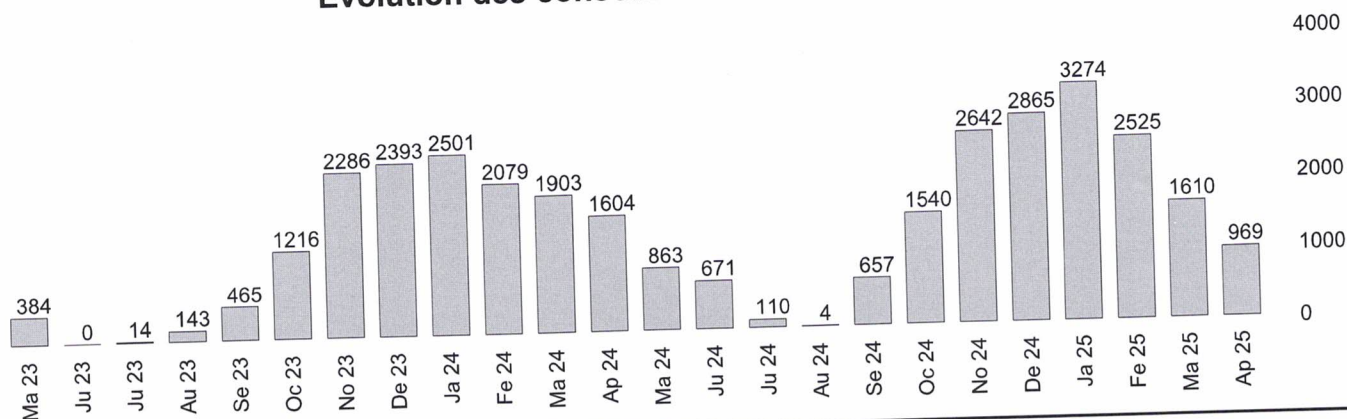
(0,4668)

(0,5852)

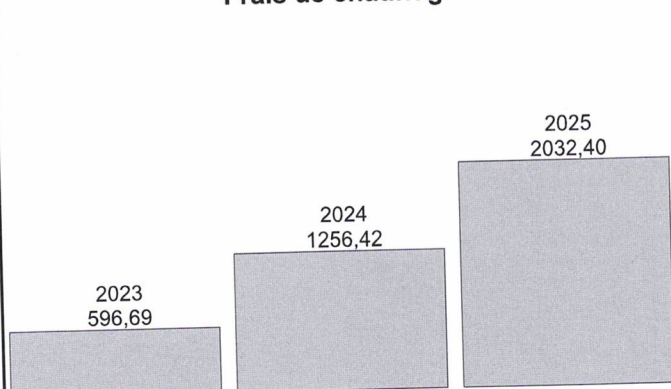
142 (0,427866)

(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte

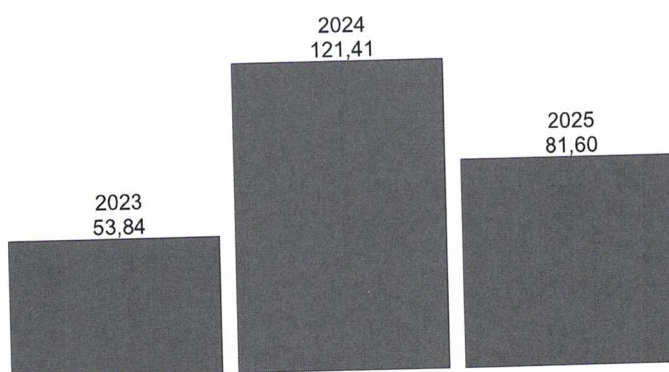
Evolution des consommations sur 24 mois



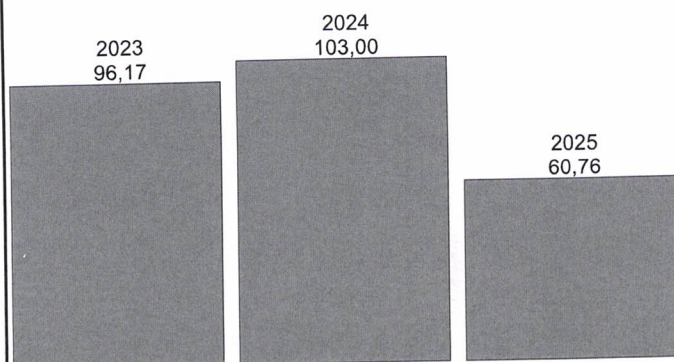
Frais de chauffage



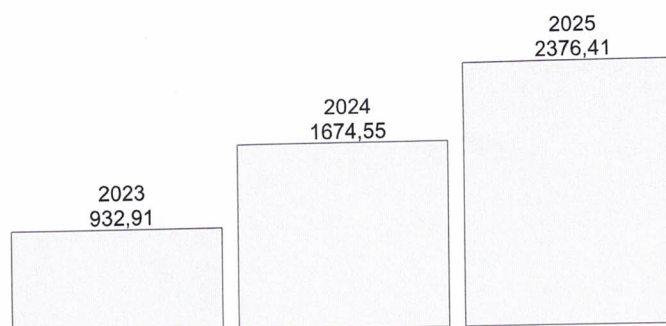
Frais eau chaude



Frais eau froide



Dépenses



Date Relevé	28/02/2025	Date Décompte : 27/06/2025	Période de chauffage : 1/03/2024 28/02/2025
Code Immeuble : 83633	AV DES SORBIERS 72 1410 WATERLOO	Appartement N° 50 Type A	Code 50 Identific 2G

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS

REPARTITEURS

N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
2	00553600	Chambre à coucher 1	2136	51,0	51,0	4,79	
3	00553590	Cuisine	1568	1825,0	1825,0	171,30	
4	00553593	Salle à manger	3033	7065,0	7065,0	663,14	
5	00553586	Living	3033	3949,0	3949,0	370,66	
6	00477000	Living	2451	3979,0	3979,0	373,48	
7	00477002	Chambre à coucher 1	1603	0,0	0,0	0,00	LE
8	00476946	WC	258	0,0	0,0	0,00	LE
9	94320187	Salle de bain	1254	1789,0	1789,0	167,92	
10	00553591	Hall	669	0,0	0,0	0,00	LE

Total Répartiteurs Chauffage (unités)

18658,0

** LE: Lecture Exacte

COMPTEURS D'EAU

N°	Code	Situation	Type	Ancien Index	Nouvel index	Volume	Total	Obs
11	94972733	Couloir	compteur eau froide	3900,0	4042,0	hl	142,0	
12	92761413	Couloir	compteur eau chaude	1482,0	1548,0	hl	66,0	

Total Eau Froide (hl)

142,0

Total Eau Chaude (hl)

66,0

